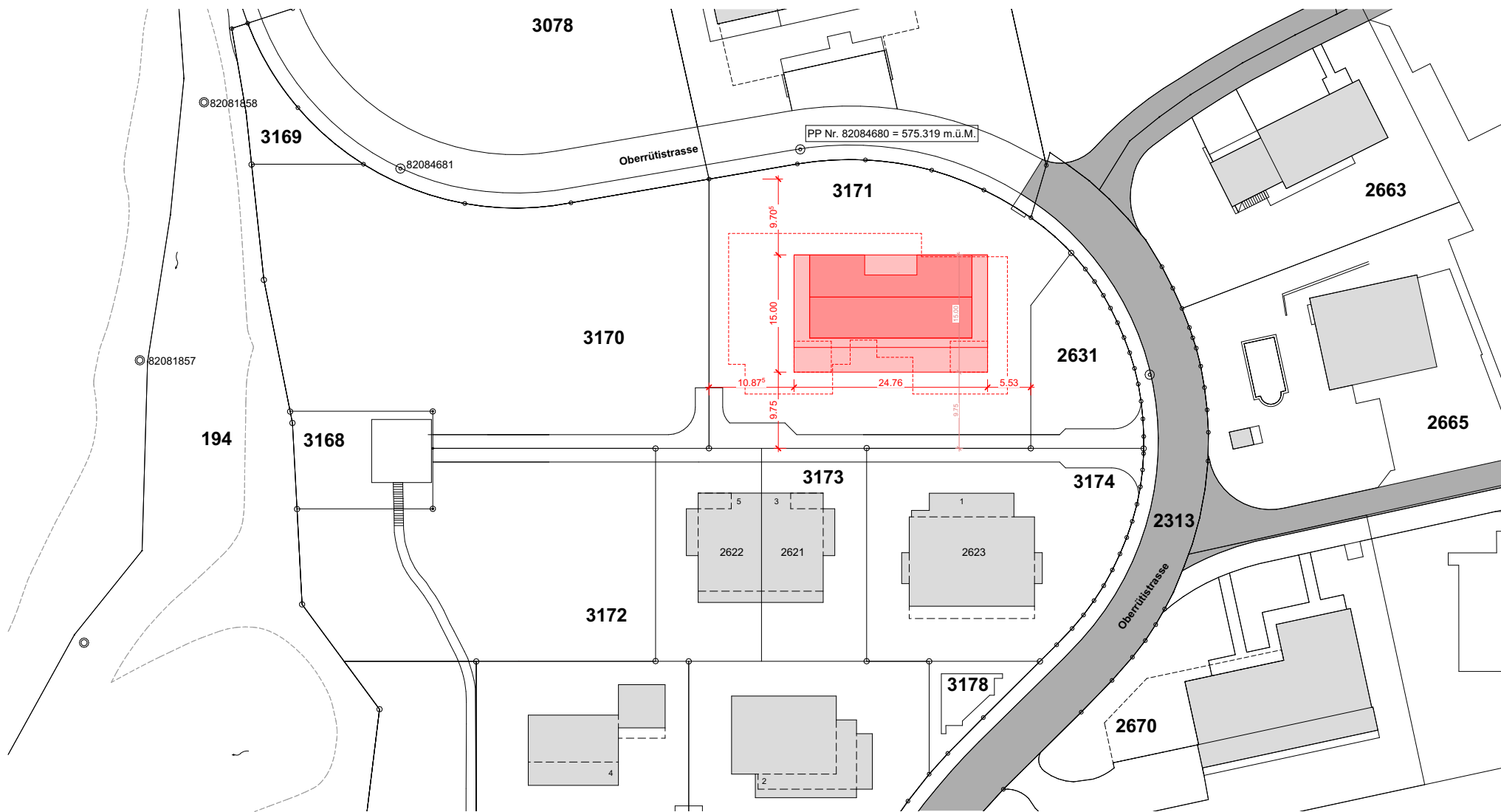


## Neubauprojekt Oberrütihöhe in Horw







DG	2.121 4.5 ZWG 136.5 m <sup>2</sup>	
OG	2.111 4.5 ZWG 124.5 m <sup>2</sup>	2.112 4.5 ZWG 125.0 m <sup>2</sup>
	2.101 4.5 ZWG 124.0 m <sup>2</sup>	2.102 4.5 ZWG 124.5 m <sup>2</sup>
EH	Einstellhalle	Keller, Dispo, Waschen



## Neubauprojekt Oberrüthöhe, 6048 Horw

Kurzbaubeschrieb

### Eigentumswohnungen

#### Allgemein

Die Überbauung wird im zertifizierten Minergie-standard erstellt.

#### Vorbereitungsarbeiten

Sämtliche Vorbereitungsarbeiten zum Erstellen des Bauwerkes sind enthalten.

#### Tragkonstruktion

Die Gebäude werden in konventioneller Massivbauweise erstellt.

#### Gebäudehülle

Verputzte Aussenwärmedämmung und Abrieb.

#### Fenster

Fenster aus Holz/Metall mit Isolierverglasung.  
Fenster bei Nasszelle aus Kunststoff mit Isolierverglasung.

#### Bedachungen

Bituminöse Flachdachabdichtung mit Dämmung und Extensivbegrünung oder dgl. Oblichter und Dachausstieg. Blecharbeiten in CNS oder Kupferblech.

#### Sonnenschutz

Elektrische Lamellenstoren bei den Fenstern und Fenstertüren. Elektrische Senkrecht- oder Knickarmmarkisen bei Sitzplätzen und Terrassen.

#### Türen/Tore

Gebäudezugang (Hauptzugang) aus Metall mit Türöffnern. Wohnungstüren schallgedämmt mit Türen aus Holz. Garagentor aus Metall mit Motorantrieb.

#### Elektroanlagen

Ausbau Wohnungen mit genügend Deckenleuchten sowie Anschlüsse mit Tastern und Steckdosen. Korridore, Küchen und Nasszellen mit Einbaus pots. Ausgestattet mit einer Multimediaverkabelung (1 Stück/Wohnzimmer und 1 Stück/Zimmer). Sämtliche Beleuchtung mit LED-Leuchtmitteln. Wohnungen mit Video-Gegensprechanlage ausgerüstet. PV-Anlage auf dem Dach.

#### Heizungsanlage

Erdsondenwärmepumpe oder ähnliches System mit Warmwasseraufbereitung mit Fussbodenheizung. Wenn möglich Freecooling für die Sommermonate, jedoch in Abhängigkeit zum Heizsystem.

#### Lüftungsanlage

Die Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgestattet. Die Keller-, Dispo- und Waschräume werden mechanisch belüftet.

#### Sanitäranlagen

Duschraum mit Dusche, Waschtisch, Spiegelschrank, WC. Bad mit Badewanne, Waschtisch, Spiegelschrank, WC. Waschraum im Untergeschoss pro Wohnung mit Waschmaschine und Tumbler.

#### Kücheneinrichtung

Küchenfronten in Kunstharz. Küchenabdeckun-

gen aus Naturstein. Küchenrückwände in Glas. Glaskeramikkochfeld, Backofen, Steamer, Külschrank, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler.

#### Metallbauarbeiten / Metallbaufertigteile

Sämtliche notwendigen Absturzsicherungen und dgl. aus Metall nach NCS-Farbtönen einbrennlackiert. Lieferung und Montage von notwendigen Metallbaufertigteile (Schliessanlage, Briefkasten, Veloständer, Pneukasten und dgl.).

#### Innentüren aus Holz

Innentüren aus Holz mit Stahlzargen.

#### Schreinerarbeiten

Wandschränke in Kunstharz mit Tablaren, Kleiderstangen, Putzgitter. Fenstersimse aus Holz. Vorhangbretter aus Holz oder in Decke eingelegt.

#### Bodenbeläge

Wohnen/Essen, Küchen, Zimmer und Korridor mit Eichenparkett. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten. Treppenhaus und Nebenräume mit Feinsteinzeugplatten.

#### Wandbeläge

Abrieb 0.5 mm weiss gestrichen. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten raumhoch.

#### Deckenbeläge

Wohnen/Essen, Küche, Korridore, Zimmer, Nasszellen mit Weissputz weiss gestrichen.

#### Personenaufzug

Personenaufzug rollstuhlgängig.

#### Umgebung

Wege und Plätze mit Asphalt oder Gartenplatten. Gartenanlage bepflanzt und mit Rasenflächen. Terrassen und Balkone mit Feinsteinzeugplatten.

#### Planungskosten

Sämtliche Planungskosten (Architekt, Fachplaner, Spezialisten usw.) sind enthalten.

#### Baunebenkosten

Sämtliche Baunebenkosten für den Grundausbau gemäss Baubeschrieb (Bewilligungen, Gebühren, Medien, Muster, Versicherungen, Vervielfältigungen, Dokumentationen usw.) sind enthalten

#### Notariatsgebühren

Die Notariatsgebühren werden aufgeteilt (1/2 Käufer, 1/2 Verkäufer). Grundstückgewinnsteuer zu Lasten Verkäufer. Die Finanzierungskosten und Handänderungssteuer gehen zu Lasten Käufer.

#### Vorbehalt

Geringfügige Änderungen gegenüber diesem Kurzbaubeschrieb und allfälligen vorhandenen Planunterlagen bleiben wie folgt ausdrücklich vorbehalten:

- technischen oder architektonischen Gegebenheiten
- Behörden-Entscheiden
- Auflagen der Bewilligungen
- Funktionalität des Projektes für den Besteller bzw. Benutzer
- Aufzählung nicht abschliessend

#### Normen

Sämtliche aktuellen SIA-Normen, Normen der Fachverbände und der Behörden werden eingehalten.



